



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Gorizia

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Gorizia

in collaborazione con



organizza un corso sul tema

VALUTAZIONE FINANZIARIA DEGLI IMMOBILI le basi della valutazione e le metodiche di stima

Il Collegio dei Geometri e G.L. della Provincia di Gorizia, al fine di fornire ai propri iscritti il percorso formativo in materia di estimo immobiliare ha organizzato un corso professionale per l'acquisizione di elementi essenziali per affrontare le valutazioni immobiliari attraverso procedimenti finanziari in applicazione degli Standard Internazionali e Nazionali, della durata complessiva di 16 ore tenuto dal geom. Oscar Mella, nei giorni

11 e 12 luglio 2017

dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle ore 18.00
presso la sede del Collegio Geometri e G.L. della Provincia di Gorizia
Via Duca d'Aosta, 91

Registrazione dei partecipanti a partire dalle ore 8.45

Il programma:

PRIMA GIORNATA 8 ORE

- ***Il discente acquisirà le nozioni base della matematica finanziaria attraverso le formule che gli permetteranno di affrontare la capitalizzazione finanziaria, il concetto del flusso di cassa e del tasso di rendimento interno fino alla loro naturale applicazione nei processi estimativi.***





SECONDA GIORNATA 8 ORE

- ***Il discente acquisirà le nozioni per la determinazione dei redditi attraverso l'analisi di un bilancio estimativo per la determinazione dei saggi di capitalizzazione e capitalizzazione finanziaria sia per via diretta che remota; per la determinazione del valore attraverso la capitalizzazione finanziaria ed il flusso di cassa scontato. Per garantire un migliore apprendimento delle tematiche trattate saranno illustrati e commentati dei casi studio.***

Costo: **240,00 €**

Le **modalità d'iscrizione** sono segnalate sul sito del Collegio:

www.collegio.geometri.go.it

I versamenti dovranno essere effettuati a mezzo **bonifico bancario** sul **Conto Corrente n° 804 / 969434** acceso presso la **BANCA POPOLARE DI VICENZA – Filiale di Gorizia** intestato al Collegio, utilizzando le seguenti coordinate:

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI GORIZIA

Codice IBAN: IT86M0572812400804570969434

**CAUSALE VERSAMENTO: QUOTA PARTECIPAZIONE CORSO
"VALUTAZIONE FINANZIARIA DEGLI IMMOBILI"**

Le adesioni dovranno pervenire ENTRO il 29 GIUGNO P.V.

Il numero minimo di partecipanti previsto per l'attivazione del corso è 20. Nel caso di maggiori iscrizioni il corso verrà riproposto con date da destinarsi; si terrà tenuto conto dell'ordine cronologico d'iscrizione.

Il corso sarà valido ai fini dell'assegnazione dei Crediti Formativi Professionali; si attende la conferma dal Consiglio Nazionale Geometri per attribuirne 16.

Per ogni ulteriore chiarimento o informazione potete rivolgervi alla segreteria del Collegio.





Matematica finanziaria – V.A.N. Flussi di cassa – Tasso Rendimento Interno

Modulo 1 ore 8

Finalità del corso

Corso di formazione professionale per l'acquisizione degli elementi essenziali che permettono di affrontare le valutazioni immobiliari attraverso i procedimenti finanziari in applicazione agli standard Internazionali e nazionali

Abilità conseguite

Il discente acquisirà le nozioni base della matematica finanziaria attraverso le formule che gli permetteranno di affrontare la capitalizzazione finanziaria, il concetto del flusso di cassa e del tasso di rendimento interno fino alla loro naturale applicazione nei processi estimativi.

1) Introduzione

- Concetto di calcolo finanziario
- Interesse semplice
- Interesse composto
- Montante semplice
- Montante composto
- Sconto
- Saggi equivalenti
- Valore attuale
- Attualizzazione dei redditi
- La quota di reintegrazione
- La quota di ammortamento

2) Flusso di cassa

- Definizione
- Rappresentazione

3) Valore attuale netto

- Definizione
- Investimento tipo point input continuous output (p.i.c.o.) a rate variabili e investimento iniziale
- Investimento tipo point input continuous output (p.i.c.o.) a rate variabili e investimento iniziale e rivendita finale
- Investimento tipo continuous input continuous output (c.i.c.o.) a costi e rate variabili con investimento iniziale
- Calcolo del V.A.N.

4) TIR

- Definizione
- Calcolo manuale
- Calcolo automatico
- Verifica

5) Esercitazione

- Fase conclusiva con esercitazioni in aula



Modulo 2 ore 8

Finalità del corso

Corso di formazione base per l'applicazione delle metodiche di stima finalizzate alla determinazione analitica del valore di mercato degli immobili attraverso il metodo della capitalizzazione diretta.

Abilità conseguite

Il discente acquisirà le nozioni per la determinazione dei redditi attraverso l'analisi di un bilancio estimativo per la determinazione dei saggi di capitalizzazione e capitalizzazione finanziaria sia per via diretta che remota; per la determinazione del valore attraverso la capitalizzazione finanziaria ed il flusso di cassa scontato. Per garantire un migliore apprendimento delle tematiche trattate saranno illustrati e commentati dei casi studio.

1) Capitalizzazione finanziaria

con rivendita

- Definizione di flusso di cassa
- Definizione di investimento
- Determinazione del valore di rivendita attraverso il saggio di capitalizzazione finale
- Formula del valore secondo il saggio di rivalutazione o svalutazione del prezzo di mercato
- Formula del valore secondo il saggio di capitalizzazione finale
- Yield and change formula con aggiustamenti in base alla rivalutazione del prezzo di mercato o del reddito e del costo
- Saggio di variazione del reddito lineare o esponenziale

2) Analisi del flusso di cassa

scontato

- Formula
- Costruzione di un flusso di cassa
- Valore di trasformazione
- Determinazione del saggio critico
- Calcolo del valore retrospettivo o progressivo ad un anno intermedio

3) Casi di studio

- Esemplicazioni di capitalizzazioni finanziarie e nelle diverse tipologie

5) Esercitazione

- Fase conclusiva con esercitazioni in aula



Altri eventi formativi in programma sul tema di ESTIMO IMMOBILIARE BASATO SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI ED EUROPEI DI VALUTAZIONE:

Giovedì 31 agosto 2017

Corso Professionale di preparazione (8 ore)
all'esame di certificazione REV

COSTO: €. 120,00

Introduzione esame

- *Requisiti del candidato (vedi sito rev@cng.it)*
- *Struttura dell'esame (vedi sito rev@cng.it)*

Normative di riferimento

Test pratico (40 domande - Teoria ed esercitazione pratica)

- *Calcolo della superficie commerciale*
- *Calcolo dei prezzi marginali delle caratteristiche*
- *Calcolo dei deprezzamenti*
- *Calcolo del costo di costruzione deprezzato*
- *Flusso di cassa nella capitalizzazione finanziaria*
- *DCF*

Per gli interventi programmati di prossima pubblicazione si prega di voler comunicare preventiva manifestazione d'interesse tramite mail alla segreteria del Collegio, inviando scheda allegata.

SCHEDA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il sottoscritto _____, iscritto all'Albo
_____ di _____ con pos. n. _____,
tel. _____, mail _____ con la
presente comunica l'interesse alla partecipazione dei seguenti corsi:

Giovedì 31 agosto 2017

dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00

PREPARAZIONE ALL'ESAME DI CERTIFICAZIONE REV

